

Onderwerp: Ontwerp-omgevingsvergunning dakopbouw Tempeliersstraat 67
BBV nr: 2016/112433

1. Inleiding

Er is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het maken van een dakopbouw met vier appartementen op het pand aan de Tempeliersstraat 67. Het bestaande pand aan de Tempeliersstraat 67 – een voormalig kantoorpand bestaande uit twee bouwlagen – is in 2013 verbouwd tot tien appartementen. Het project overschrijdt de op grond van het geldende bestemmingsplan ‘Koninginnebuurt’ toegestane maximale bouwhoogte.

Medewerking aan de aanvraag is alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo-projectbesluit). Voorwaarden hierbij zijn dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een ‘goede ruimtelijke onderbouwing’.

De aanvraag valt onder de categorieën van gevallen waarvoor geen ‘verklaring van geen bedenkingen’ van de gemeenteraad vereist is (2011/194736, categorie 3).

Op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht legt het college het ontwerpbesluit (bijlage A) eerst ter inzage, alvorens een definitief besluit te nemen.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. De ontwerp-omgevingsvergunning voor maken van een dakopbouw aan de Tempeliersstraat 67, zoals opgenomen in bijlage A, ter inzage te leggen.
2. In te stemmen met de ruimtelijke onderbouwing, zoals opgenomen in bijlage B, en deze aan de ontwerp-omgevingsvergunning te verbinden.
3. Het hoofd van de afdeling DVV/VTH te mandateren om de omgevingsvergunning na afloop van de inzagetermijn te verlenen, indien er geen zienswijzen zijn ingediend.
4. Het besluit heeft geen financiële consequenties.
5. Het besluit wordt ter informatie aan de commissie Ontwikkeling gestuurd.

3. Beoogd resultaat

Het juridisch-planologisch mogelijk maken van het maken van een dakopbouw met vier appartementen aan de Tempeliersstraat 67.

4. Argumenten

1.1 Het bouwplan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de aanvraag, en de bijbehorende stukken, blijkt dat het voorgenomen bouwplan in relatie tot zijn omgeving ruimtelijk verantwoord is.

1.2 Het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De aanvrager heeft bij de aanvraag een ruimtelijke onderbouwing ingediend (bijlage B). Deze voldoet aan de eisen die daaraan gesteld worden en vormt daarmee een goede basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

1.3 Tegen het overschrijden van de maximale bouwhoogte bestaat geen bezwaar.

In de nieuwe situatie sluit het pand qua bouwhoogte aan op de aangrenzende bebouwing, die al uit drie bouwlagen bestaat. De op het dak aan te leggen dakterrassen blijven aan de

voorzijde minimaal 2 meter vanuit de dakrand, waardoor deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. De afstand tot achterliggende bebouwing bedraagt meer dan 20 meter.

5. Risico's en kanttekeningen

5.1 Het project voorziet niet in het maken van parkeerplaatsen

Het maken van parkeerplaatsen op eigen terrein is niet mogelijk. De projectlocatie ligt in een parkeerzone, waar uitsluitend met vergunning geparkeerd mag worden. De aanvrager (eigenaar) heeft schriftelijk verklaard voor deze appartementen af te zien van het recht op parkeervergunning. Het college kan derhalve vrijstelling van de parkeernorm verlenen.

6. Uitvoering

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt toegezonden aan de aanvrager. Het ter inzage leggen van de ontwerp-omgevingsvergunning wordt bekend gemaakt door elektronische kennisgeving in het digitale gemeenteblad (GVOP) en in de Staatscourant.

De ontwerp-omgevingsvergunning wordt met ingang van de dag na publicatie, tezamen met de bijbehorende stukken, zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan iedereen zienswijzen indienen. De zienswijzen worden betrokken bij het nemen van een definitief besluit.

7. Bijlagen

- A. Tekst ontwerpbesluit
- B. Ruimtelijke onderbouwing
- C. Plangebied

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester